



Inhalt	Seite
Das Jahr 2016 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2016	4
Bilanz zum 31.12.2016	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2016	7
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Einnahmen-Überschussrechnung	20



Das Jahr 2016 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Positive Impulse kamen wiederum aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch Konsumausgaben des Staats und Investitionen. Das Wachstum wurde dagegen von der außenwirtschaftlichen Entwicklung gebremst, weil die Steigerung der Importe höher ausfiel als die der Exporte.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2016 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. In 2016 liefen die Ankaufprogramme der EZB unvermindert, die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihre Ankündigung umsetzen und das Anleiheankaufprogramm bis Ende 2017 fortsetzen, ab April mit einem geringeren Volumen von 60 Mrd. Euro pro Monat. Auch die sog. Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ sollen weiterhin bestehen bleiben.

Nach Marktberichten von CBRE erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2016 mit rund Euro 52,5 Mrd. das dritthöchste Transaktionsvolumen nach 2015 (rd. Euro 55 Mrd.) und 2007 (rd. Euro 59 Mrd.). Wesentliche Treiber für das erneut sehr hohe Volumen war wie in den Vorjahren das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Dabei entfielen rd. 66 % auf Einzeltransaktionen, rd. 34 % auf Portfolios. Rd. 47 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 24 % des Gesamtvolumens. Der Anteil ausländischer Investoren betrug rd. 45 % (Vorjahr: rd. 50 %) des Gesamtvolumens.

Liquidation der DLF- und DHB-Gesellschaften

Die Geschäftsführung hat den Treugebern und Gesellschaftern der 17 DL-Fonds und der 10 DHB-Ansparfonds die Auflösung der Gesellschaften zum 30.06.2014/01.07.2014 vorgeschlagen. Dem Beschlussantrag zur Auflösung der Gesellschaften wurde mit überwiegender Mehrheit zugestimmt.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen der Gesellschaften, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Dauer der Abwicklung hängt in erster Linie davon ab, in welchem Zeitrahmen es gelingt die Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

Zum aktuellen Stand der Liquidation verweisen wir auf das Anschreiben zu diesem Geschäftsbericht.

Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink – Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2015

Für das Geschäftsjahr 2015 wurde zum 24.07.2017 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 15,57 % der Treugeber unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag

**Zustimmung
(%)**

Beschlussantrag 1

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2015) wird genehmigt.

99,35 %

Beschlussantrag 2

Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015 wird zugestimmt.

84,54 %

Beschlussantrag 3

Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2015 wird zugestimmt.

92,02 %



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Februar 1993 gegründet und am 09.02.1993 unter dem Namen Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nr. HRA 12027 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2023. Im Juni 2014 wurde im außerordentlichen Abstimmungsverfahren durch die Gesellschafter die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen.

Zu Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH bestellt.

Der ursprüngliche Komplementär – Herr Walter Fink – ist zum 29.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin – KC Beteiligungs GmbH – wurde damals Komplementärin.

Die Firma wurde seinerzeit wie folgt geändert:

Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1994 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch die Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1993 - 2016 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2016 auf den Stand von EUR 20.876.828,72 reduziert.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH (ATC GmbH) und die KC Verwaltungs GmbH (KCV GmbH). Die Umfirmierung der KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH wurde am 20.02.2014 im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen. In ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin beteiligt sich die ATC GmbH rechtlich im eigenen Namen an der Gesellschaft, wirtschaftlich aber für Rechnung und im Interesse von Treugebern, mit denen sie Treuhandverträge abgeschlossen hat.

	EUR	EUR
Komplementärin KCB GmbH		121.943,11
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
balandis Verwaltungs GmbH	5.112,92	
Treugeber	20.747.216,23	20.754.885,61
Gesamt		20.876.828,72

**Gesamtvermögenswert**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2016 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Immobilien (bewertet zum market value)		2.686.700,00
b) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet zum Abfindungswert		
DLF 90/7	251.033,46	
DLF 92/12	811.195,60	
DLF 93/14	1.424.962,58	
DLF 94/17	2.210.367,94	
DLF 97/22	1.796.856,00	
DLF 97/25	415.087,38	
DLF 97/26	1.020.868,99	
DLF 98/29	638.953,53	
DLF 99/32	873.909,02	9.443.234,50
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2016		720.900,45
d) Rückstellungen		-8.610,00
Summe Gesamtvermögenswert		12.842.224,95
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2016 (ohne Sonderergebniskonto)		17.385.461,34

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 73,867610982 % per 31.12.2016.



A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen	31.12.2016 EUR	<u>3.782.717,00</u>
	Vorjahr 31.12.2015 EUR	4.411.898,62

Erläuterung:

Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Objekt: Appartementhaus D des SI-Centrum Stuttgart

Der Zugang an Anschaffungskosten ist aufgrund der vom Mieter getätigten Ersatzbeschaffung an Einrichtungsgegenständen und Erneuerungsinvestitionen entstanden.

Der Mietvertrag besteht seit 2000 mit der Apartment House SI Betriebs GmbH, Laufzeit bis 28.02.2023. Die Verlängerung der Mietoption um 5 Jahre bis zum vorstehenden Zeitpunkt wurde im Dezember 2015 bestätigt.

Die Abschreibung wird seit dem 01.03.1998 vorgenommen. Die Abschreibung entfällt mit EUR 109.207,68 auf das Gebäude und mit EUR 10.875,63 auf die Tiefgarage, diese wird linear mit 2 % vorgenommen. Auf die Einrichtung und wertsteigernde Erneuerungsinvestitionen im Berichtsjahr entfällt ein Abschreibungsbetrag (linear) in Höhe von EUR 42.168,45.

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen gehaltene Gebäude in Höhe von EUR 1.718.839,31 vorgenommen.



II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	31.12.2016 EUR	6.115.961,35
Vorjahr	31.12.2015 EUR	6.125.743,65

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	9.537.329,32	9.313.952,13
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-3.411.585,67</u>	<u>-3.197.990,78</u>
	6.125.743,65	6.115.961,35

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DL-Fondsanteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2016 EUR	Anschaffungskosten in 2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Nominal 31.12.2016 EUR
90/7	547.066,99	0,00	547.066,99	613.550,26
92/12	1.373.157,63	-223.377,19	1.149.780,44	1.999.151,25
93/14	1.268.655,06	0,00	1.268.655,06	2.786.540,77
94/17	2.123.816,15	0,00	2.123.816,15	6.483.181,21
97/22	845.052,58	0,00	845.052,58	2.423.523,56
97/25	388.291,39	0,00	388.291,39	600.767,98
97/26	555.317,00	0,00	555.317,00	1.129.955,09
98/29	186.352,09	0,00	186.352,09	2.456.757,56
99/32	2.249.620,43	0,00	2.249.620,43	2.526.260,31
Summe	9.537.329,32	-223.377,19	9.313.952,13	21.019.687,99

Erläuterung:

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte nach Aufgabe der „Going-Concern“ – Annahme zu Zeitwerten, sofern diese die fortgeführten Anschaffungskosten nicht überschreiten.

In den Anschaffungskosten ist die Courtage für Ankäufe über die Zweitmarktbörse enthalten. Ferner sind in den Anschaffungskosten thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2016 enthalten.

Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des Rechnungslegungsstandards bzgl. der Besonderheit der Bilanzierung, der Bewertung und des Ausweises von Anteilen an Personengesellschaften sowie die daraus resultierenden Aufwendungen und Erträge (IDW RS HFA) unter den Abgängen ausgewiesen.

Durch Teilauszahlungen auf den Liquidationserlös war im Berichtsjahr ein Abgang zu Anschaffungskosten in Höhe von EUR 223.377,19 zu verzeichnen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 21.019.687,99 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 11.064.605,42 (52,64 %) erworben.



Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2016 EUR	<u>-3.197.990,78</u>
Vorjahr	31.12.2015 EUR	-3.411.585,67

DL-Fonds	Stand 01.01.2016 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2016 EUR
90/7	-308.519,28	0,00	12.485,75	-296.033,53
92/12	-430.731,23	0,00	33.932,09	-396.799,14
93/14	-440.408,52	0,00	47.822,76	-392.585,76
94/17	-652.051,24	-23.495,60	0,00	-675.546,84
97/22	-69.801,10	0,00	47.234,47	-22.566,63
97/25	-93.470,36	0,00	56.523,88	-36.946,48
97/26	-8.952,63	0,00	8.952,63	0,00
98/29	-1.978,46	0,00	177,47	-1.800,99
99/32	-1.405.672,85	0,00	29.961,44	-1.375.711,41
Summe	-3.411.585,67	-23.495,60	237.090,49	-3.197.990,78

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2016 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2016.

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2016 EUR	<u>3.511,06</u>
Vorjahr	31.12.2015 EUR	109.737,68

		Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Mietforderungen	109.737,68		0,00
Gutschrift Abrechnung			
Rechtsberatungskosten	0,00	109.737,68	3.511,06
Buchwert per 31.12.		109.737,68	3.511,06



2. Sonstige Vermögensgegenstände		31.12.2016 EUR	<u>14.927,48</u>
	Vorjahr	31.12.2015 EUR	21.934,47

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	7.753,02		5.277,92	
Umsatzsteuerforderungen	<u>14.181,45</u>	21.934,47	<u>9.649,56</u>	14.927,48
Buchwert per 31.12.		21.934,47		14.927,48

II. Guthaben bei Kreditinstituten		31.12.2016 EUR	<u>789.181,15</u>
	Vorjahr	31.12.2015 EUR	1.728.540,66

Erläuterung:

Die ausgewiesenen Banksalden stimmen unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbeständen per 31. Dezember 2016 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2016 EUR 10.610.968,79
 Vorjahr 31.12.2015 EUR 12.245.671,21

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin)	bV GmbH (Kommanditistin)	ATC GmbH (Treuhandkommanditistin)	Treugeber	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
Kapitalkonto II					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
2. Aufgelaufene Vorab- verluste (Gebühren)					
Stand 01.01.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.686.834,13	-4.707.500,79
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-97,59	-97,59
Stand 31.12.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.686.931,72	-4.707.598,38
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	21.216,46	309,23	357,53	113.989,28	135.872,50
Veränderung	-873,46	-34,11	-16,96	-125.033,89	-125.958,42
Stand 31.12.	20.343,00	275,12	340,57	-11.044,61	9.914,08
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
6. Entnahme/Ausschüttung					
Stand 01.01.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-473.770,44	-477.506,83
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-3.401,99	-3.401,99
Stand 31.12.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-477.172,43	-480.908,82
7. Entnahme Liquidationsüberschuss					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand per 31.12.	-10.758,34	-784,80	-404,16	-4.746.819,99	-4.758.767,29
Kapitalkonto I und II					
Stand per 31.12.	111.184,77	4.328,12	2.152,30	16.000.396,24	16.118.061,43
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-37.827,95	-1.224,06	-782,68	-3.962.013,53	-4.001.848,22
Veränderung	-8.792,24	-368,64	-184,32	-1.495.899,22	-1.505.244,42
Stand per 31.12	-46.620,19	-1.592,70	-967,00	-5.457.912,75	-5.507.092,64
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	64.564,58	2.735,42	1.185,30	10.542.483,49	10.610.968,79



Erläuterung:

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2016 in Höhe von EUR -97,59 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2016 in Höhe von EUR -125.958,42 enthalten.

In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2016 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2016 in Höhe von EUR 0,00 enthalten.

Das Sonderergebniskonto umfasst alle bis zum Bilanzstichtag angefallenen buchmäßigen Wertberichtigungen zu den im Anlagevermögen gehaltenen Sach- und Finanzanlagen.

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

		31.12.2016 EUR	<u>0,00</u>
	Vorjahr	31.12.2015 EUR	17.521,14
		Vorjahr	Berichtsjahr
		EUR	EUR
Umsatzsteuer 19 %, nicht fällig		<u>17.521,14</u>	<u>0,00</u>
Buchwert per 31.12.		17.521,14	0,00

2. Sonstige Rückstellungen

	31.12.2016 EUR	<u>8.610,00</u>
Vorjahr	31.12.2015 EUR	15.262,50

Erläuterung:

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2015 und 2016.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

		31.12.2016 EUR	<u>86.699,25</u>
	Vorjahr	31.12.2015 EUR	96.581,30
		Vorjahr	Berichtsjahr
		EUR	EUR
Rechtsberatungskosten	3.382,54		0,00
Liquidatorenvergütung	19.379,98		14.199,16
Verwaltungsgebühren	48.449,90		35.497,81
Rückzahlungsverpflichtung aus Mietabrechnung Appartementhaus D	0,00		14.255,76
Objektbetreuungskosten Appartementhaus D	1.428,00		6.180,56
Steuerberatungshonorare	23.861,69		16.415,85
EDV-Dienstleistungen	79,19		79,19
sonstige	0,00	<u>96.581,30</u>	<u>70,92</u>
Buchwert per 31.12.		96.581,30	86.699,25



2. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2016 EUR	20,00
Vorjahr	31.12.2015 EUR	22.818,93

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	0,00		0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	22.798,93		0,00	
Bank-/Verwaltungsgebühren	20,00	22.818,93	20,00	20,00
Buchwert per 31.12.		22.818,93		20,00


Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2016

		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		222.320,37	439.317,76
2. sonstige betriebliche Erträge		237.090,49	275.814,32
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren		81.120,43	48.598,39
4. Abschreibungen auf Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 1.718.839,31 (EUR 0,00)		1.881.091,07	186.856,82
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	138.509,23		403.518,98
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	138.509,23	-0,20
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		33.505,03	10.281,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 23.495,60 (i.V. EUR 59.287,36)		23.495,60	59.287,36
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.631.300,44	27.151,73
9. Jahresfehlbetrag (i.V. Jahresüberschuss)		-1.631.300,44	27.151,73



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der **Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 12027)** wurde auf Grund der neuen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

In 2016 waren erstmalig die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) anzuwenden.

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach § 264a HGB.

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Für die Gliederung der Bilanz wurde von der Erleichterung gemäß § 266 Abs. 1 S. 3 HGB kein Gebrauch gemacht.

Auf Grund des Liquidationsbeschlusses vom Juni 2014 kommt es mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 nach § 252 Abs.2 HGB zu einem Wegfall der „Going-Concern“ – Annahme. Vermögensgegenstände werden nunmehr im Hinblick auf die Auflösung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Dies wurde bereits erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 berücksichtigt und fortgeführt.

Angaben zu gegenüber dem Vorjahr abweichenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Durch die mit dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) eingeführten Ausweisänderungen waren Umgliederungen in der Gewinn- und Verlustrechnung vom Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in Höhe von EUR 81.120,43 in den Posten „Materialaufwand“ unter Anpassung der Vorjahreswerte in Höhe von EUR 48.598,39 erforderlich.

Im Übrigen entsprechen die Darstellung, die Gliederung, der Ansatz und die Bewertung im vorliegenden Jahresabschluss den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen werden auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelndem Zeitwert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Die Restlaufzeit beträgt jeweils weniger als ein Jahr.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht (im Vorjahr EUR 0,00).

Passiva

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 86.699,25 (im Vorjahr EUR 96.581,30) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 14.270,08 (im Vorjahr EUR 19.379,98) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 20,00 (im Vorjahr EUR 22.818,93) sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 0,00) enthalten. Des Weiteren sind in den sonstigen Verbindlichkeiten solche gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 22.798,93) enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) in Höhe von EUR 237.090,49 (im Vorjahr EUR 215.088,99) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr keine angefallen (im Vorjahr EUR 0,00).

Abschreibungen auf Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen gehaltene Gebäude (Appartementhouse D SI-Centrum Stuttgart) in Höhe von EUR 1.718.839,31 (im Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 23.495,60 vorgenommen (im Vorjahr EUR 59.287,36).

4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 100.000,00, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink. Geschäftsführende Kommanditistin war bis zum Liquidationszeitpunkt die balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

Weitere Liquidatorin und Treuhandkommanditistin ist die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler.

Die Gesellschaft hat im Juni 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen und wird seither durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, gleichzeitig wie bisher Komplementärin, und die ATC Treuhandgesellschaft, Stuttgart, zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin, vertreten. Die Eintragung der Auflösung im Handelsregister erfolgte am 28. August 2014.



Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, URNr. 2276/2014 G vom 11.09.2014, der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH (vormals: KC Verwaltungs GmbH), Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin bzw. der Liquidatoren erteilt.

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB verzichtet.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter beschäftigt.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftssteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2016 ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.631.300,44 (im Vorjahr Jahresüberschuss EUR 27.151,73), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.



Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
Miete Appartementhaus D 19 % USt	222.320,37		245.970,74
Mietnachberechnung Appartementhaus D	0,00	222.320,37	193.347,02
2. sonstige betriebliche Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge	0,00		53,93
Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	0,00		60.671,40
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	198.727,63		783.536,46
BW - Abgänge DLF - Beteiligungen	-198.727,63		-783.536,46
Erträge Zuschreibung Finanzanlagevermögen	237.090,49	237.090,49	215.088,99
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
Aufwand Appartementhaus D		81.120,43	48.598,39
4. Abschreibungen auf Sachanlagen			
Abschreibung Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	21.652,00		18.911,12
Abschreibungen auf Sachanlagen	140.599,76		125.341,10
Außerplanmäßige Abschreibungen Appartementhaus D	1.718.839,31		0,00
Sofortabschreibung GWG	0,00	1.881.091,07	42.604,60
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 1.718.839,31 (EUR 0,00)			
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Versicherungen	-162,26		447,77
Beiträge, Gebühren	175,26		127,40
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	3.587,90		3.400,00
Prüfungskosten	219,00		0,00
EDV – Dienstleistungen	1.332,23		1.020,16
Notarkosten	112,10		0,00
Steuerberatung	15.105,35		20.267,74
Rechtsberatungskosten	11.357,19		12.310,50
Vergütung Liquidator ATC GmbH	15.105,34		17.488,95
Gerichtsgebühr	421,45		0,00
Auflösung Pächterneuerungsforderung	0,00		236.195,46
Kosten Geldverkehr	623,65		626,26
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin Liquidatoren)	75.526,68		87.444,79
Vergütung Liquidatorin KCB GmbH	15.105,34		17.488,95
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	0,00	138.509,23	6.701,00
a) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchverlust		0,00	-0,20
Übertrag		-1.641.309,87	76.158,09



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		-1.641.309,87	76.158,09
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Habenzinsen	31,07		0,00
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	33.473,96	33.505,03	10.281,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF		23.495,60	59.287,36
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 23.495,60 (EUR 59.287,36) Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF			
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.631.300,44	27.151,73
9. Jahresfehlbetrag i. V. Jahresüberschuss		-1.631.300,44	27.151,73



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2016

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Einnahmen Immobilien Deutschland				
1.1.1. Miete Appartementhaus D	388.554,68		268.748,29	
1.1.2. Sonstige Einnahmen	0,00	388.554,68	0,00	268.748,29
1.2. Einnahmen DLF-KG's				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	497.013,76		589.400,35	
1.2.2. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	0,00		8,82	
1.2.3. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	2.196,63		14.801,77	
1.2.4. Sonstige Einkünfte	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
1.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	499.210,39	0,00	604.210,54
1.3. Zinsen				
1.3.1. Habenzinsen		34.786,38		17.076,45
1.4. Sonstige Einnahmen				
1.4.1. Umsatzsteuererstattungen		236.654,40		23.249,18
1.5. Einnahmen aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen		0,00		0,00
Summe der Einnahmen		1.159.205,85		913.284,86



	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. Werbungskosten Immobilien Deutschland				
2.1.1. Abschreibungen	162.251,76		186.856,82	
2.1.2. Versicherungen	162,26		447,77	
2.1.3. sonstige Grundstücksausgaben	81.120,43	243.534,45	48.598,39	235.902,98
2.2. Werbungskosten DLF-KG's				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	453.161,93		677.997,94	
2.2.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.3. Zinsen	0,00		0,00	
2.2.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
2.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
2.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	453.161,93	0,00	677.997,94
2.3. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung				
2.3.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.4. Steuerberatung				
2.4.1. laufende Gebühr	21.956,78		11.714,41	
2.4.2. Kosten US-Steuererklärungen	0,00	21.956,78	0,00	11.714,41
2.5. Treuhandkommanditistin				
2.5.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.6. Verwaltungsgebühren		0,00		0,00
2.7. Vergütungen im Liquidationszeitraum				
2.7.1. Liquidatorenvergütung KCB GmbH	17.488,95		8.572,54	
2.7.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	17.488,95		8.572,54	
2.7.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	87.444,77	122.422,67	42.862,73	60.007,81
2.8. Sonstige Werbungskosten				
2.8.1. Umsatzsteuerzahlungen	24.040,32		48.802,29	
2.8.2. Bezahlte Vorsteuern	267.844,17		29.196,20	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	526,08		626,26	
2.8.4. EDV-Dienstleistungen	1.332,23		1.020,16	
2.8.5. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.8.6. Kosten Abschlussprüfung	8.431,50		6.022,50	
2.8.7. Notar-/Gerichtskosten/Rechtsberatungskosten	18.216,95		4.596,79	
2.8.8. Kosten Geschäftsbericht	1.887,90		3.604,86	
2.8.9. Sollzinsen	1.281,35	323.560,50	6.795,33	100.664,51
Summe der Werbungskosten		1.164.636,33		1.086.287,65
Verlust (VJ Verlust)		-5.430,48		-173.002,79